



遊亀公園にかかわる 「サウンディング型市場調査」 事前説明会



1

甲府市役所
建設部まち保全室
公園緑地課



今回の調査の趣旨・内容



公園の多様な役割



景観



レクリエーション



子育て



観光



防災



文化

- 一つの公園が複数の役割を果たす「多機能性」は都市のインフラとしての公園の特徴です。

- 公園 正ノ木祭り



福精神社 正ノ木祭

5月2日(水)～5日(土)

総協賛をせしめ220名以上の
縁起店や土木市が開催

5月3日から
延喜式祭

伊勢
名物



2日	10:00～12:00 延喜式祭 11:00～12:00 延喜式祭 18:45～ サザンパボンズ、原田真由 歌謡ショー		赤鯉 128人 1,100円(税込) 750円(税込) 760円(税込)
3日	10:00 土まじろクワカマー展示会 11:00 神楽道場 11:00 奉納相撲大会 12:00 パー 17:30 神楽冬巻、スズバシバンド 他 21:00 二夜	 3日～5日4 日 猿まわし 猿まわし祭	赤鯉 28人 280円(税込)
4日	10:00 二夜		赤鯉 28人 280円(税込)
5日	8:00～ 二夜 10:00 猿まわし二夜、パンドロなど、ご当地アイドル(FUJII SAKURA 他) 17:00 延喜式		赤鯉 28人 280円(税込)



※この祭りのため10月1日臨時休館は設置しますが、平日常態などのとおりを行います。

〒510-0201 福精神社 伊勢市太田町10-2 ☎055-233-5573 <http://www.inazumi.jp/inazumi/> 福精神社 伊勢市

公園の活用 相乗効果により動物園の来園者が倍増

遊亀公園の活用事例 民間事業者と学生の連携

- 遊亀公園で楽しいお茶の時間を提案するプロジェクト
(菱和園・金精軒・学生)



附属動物園の活用事例 民間団体への協力

- 写生大会：甲府青年会議所



附属動物園との連携事例 民間事業者のCSR活動

本日は、エース・リフォームさんが、今年で7回目のボランティア塗装で色褪せた動物園内を塗装してくださいました。
ヤギ舎、ベンチ、動物病院などあちこちをキレイに塗り直してくれました。
ありがとうございました！



加速する「公民連携」

新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会 最終報告書 概要

1. 都市を取り巻く社会状況

○少子高齢化と人口減少 ○都市化の進展と国民の環境問題等への関心の高まり ○地方の活性化と大都市のグローバル化
○社会資本の整備と老朽化の進行 ○財政面、人員面の制約の深刻化 ○国民の価値観の多様化

2. 緑とオープンスペースの状況

○都市公園ストックの一定の蓄積（10万箇所、12万ha）
○施設の老朽化と計画的かつ適切な維持管理
○財政制約が深刻化する中での戦略的なストックマネジメント 等

3. 今後の都市の方向性

○集約型都市構造化、都市と緑・農の共生が実現された都市
○大規模地震等の災害に対してレジリエントな都市
○グローバルな都市、水や緑あふれ、歴史・文化が薫る美しいまち 等

新たな時代の都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方

緑とオープンスペースの政策は『新たなステージ』へ移行すべき

緑とオープンスペースの多機能性の再認識と都市の特性に応じた発揮

社会が成熟化し、市民の価値観も多様化する中、都市基盤も一定程度整備されたステージにおいて、緑とオープンスペース政策は、
緑とオープンスペースが持つ**多機能性を都市のため、地域のため、市民のために発揮**すべく、その**ポテンシャルを最大限発揮させるための政策**へ移行すべき

【緑とオープンスペースの多機能性の発揮により実現できる都市像の例】

- 集約型都市構造化が課題となっている都市において、**都市の再構築にあわせた緑とオープンスペースの再構築**により、緑豊かでゆとりある都市生活を実現
- 国際競争力強化が課題となっている都市において、**都市のブランドとなる緑とオープンスペース**が、生物多様性に富んだ美しく風格ある都市を形成
- 地方創生が課題となっている都市において、**地域の資源を活かした個性豊かな緑とオープンスペース**が、個性と活力のある都市づくりを実現
- 地域コミュニティの希薄化が課題となっている都市において、**地域住民が自律的に運営する緑とオープンスペース**が、やすらぎを実感できる暮らしを実現

新たなステージで
重視すべき観点

ストック効果をより高める

民との連携を加速する

都市公園を一層柔軟に
使いこなす

パラダイムのシフト

- 整備、面積の拡大を重視
- 都市公園の中だけでの発想

- 使うこと、活かすことを重視
- 都市全体、まちづくり全体の視野での発想

- 行政主体の整備、維持管理

- 市民やNPO等の主体的な活動を支援
- 民間施設との積極的な連携

- 硬直的な都市公園の管理
- 維持管理の延長での公園運営

- 地域との合意に基づく弾力的な運用
- まちづくりの一環としてのマネジメント

本調査の目的

これまでの取り組み

国の方向性

他都市での事例



公園利活用の取り組みを一層加速

- 目的 -

質の高い管理や施設、特性を活かしたプログラム等による

- ①サービスの向上
- ②公園・動物園の魅力向上
- ③利用者増

提案の内容



新たな楽しみ方や賑わいの創出を実現する

「既存施設の活用」

「新たな施設の設置」

「イベントの実施」など、

また、一部の項目だけの提案でも構いません。

今回の調査の位置づけ



民間事業者の皆様に、次の事項をお聞きし、
具体化に繋げていこうとするものです。

- 公園・動物園を活用したビジネスやプログラムのアイデア
- どのように公園や地域の魅力向上につなげていくのか
- 遊亀公園・動物園のポテンシャルをどう評価しているか

事業化について

- 今回の調査は、公園・動物園での事業・プログラムの可能性を把握する「調査」です
- 頂いたご提案のうち、事業化が可能なものについては順次、具体化を進めていく予定です
- 内容により、整備事業への反映も検討します
- 調査へのご参加をお待ちしております



調査の進め方

スケジュール

日 程	内 容
平成30年 8 月 3 日 (金)	サウンディング実施要領の公表
平成30年 8 月 2 0 日 (月)	事前説明会の参加申込の締め切り
平成30年 8 月 2 4 日 (金)	事前説明会の開催
平成30年 9 月 2 5 日 (火)	サウンディングの参加申込の締め切り
平成30年 1 0 月 1 日 (月) ~ 3 日 (水)	サウンディング (対話) の実施
平成30年 1 0 月 5 日 (金)	結果の公表

個別に調整後、
日程・時間を
連絡します。
(約60分程度)

対話の申込みについて

- 様式「エントリーシート」に必要事項を記入し、
Eメールにて下記申込先へ送付願います。
＜申込期日＞ 平成30年9月25日（火）午後5時まで
＜申込先＞ E-mail : tosikoen@city.kofu.lg.jp
(甲府市建設部 公園緑地課)
- ・ メール件名：【サウンディング参加申込】としてください
- ・ メール添付：様式「エントリーシート」
- 提案の概要をシートの項目に沿って記載してください

対話（個別ヒアリング）の流れ

- アイデア等についてご説明ください
(様式「エントリーシート」を対話の際に5部ご持参ください)
- その際、追加資料等をお持ちいただくことができます
(説明後回収すること也可)
- プロジェクターは使用不可ですが、PC等（持参）は使用できます

※調査目的から逸脱していると考えられる場合は、書面での調査とさせていただきます



対話に当たって

公園でできること

—都市公園法と公園施設—

都市公園法では、都市公園の効用を全うするために設けられる施設が「公園施設」として列挙されています。

（都市公園法第2条）

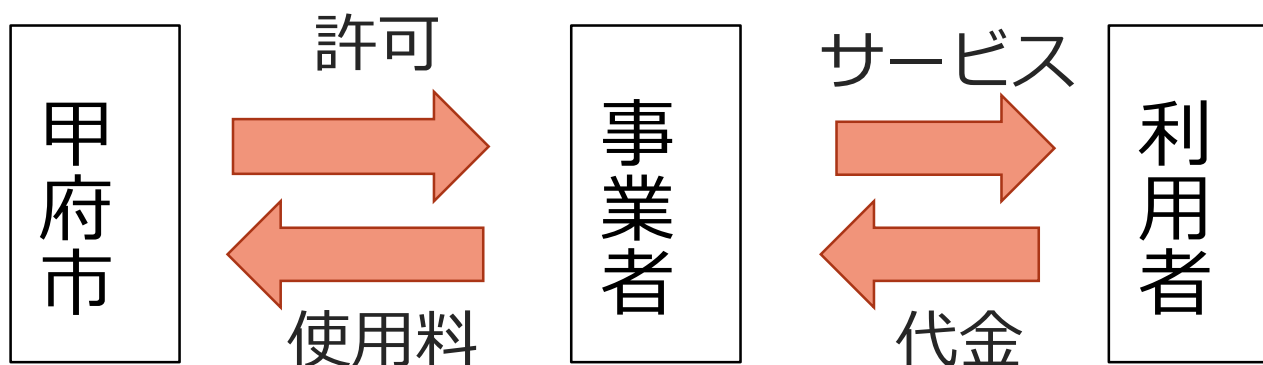
- 園路・広場
- 植栽、花壇、噴水など（修景施設）
- 休憩所、ベンチなど（休養施設）
- ぶらんこ、すべり台、砂場など（遊戯施設）
- 野球場、陸上競技場など（運動施設）
- 植物園、動物園、野外劇場など（教養施設）
- 売店、駐車場、トイレなど（便益施設）
- 門、さく、管理事務所など（管理施設）
- その他都市公園の効用を全うする施設

既存制度における管理運営方式

- 以下の制度を想定していますが、必ずしも限定するものではありません。
 - ・ 都市公園法による設置許可（新たに公園施設を設け管理する場合）
 - ・ 都市公園法による管理許可（既存の公園施設を使用する場合）
 - ・ 指定管理者制度
 - ・ 甲府市都市公園条例による行為許可（イベント等の開催）
 - ・ その他

※提案事業に対し、どの制度を活用すべきかは、甲府市としても検討します。

既存制度における管理運営方式



◆新たに公園施設を設け管理する場合

- ・ 事業者は必要な施設を自ら整備し、事業を行うことで収益をあげます。甲府市に対して施設面積等に応じた使用料を支払います。
(使用料 年・ m^2 当たり4,000円以内)

◆広場等でイベントを行う場合

- ・ 仮設工作物の設置や空間を占有するときは、別途占用許可の申請が必要 (使用料 日・ m^2 当たり22円)・・・テントの面積
- ・ あらかじめ行為許可の申請が必要
(使用料 日・ m^2 当たり12円)・・・使用面積全体



事例・イメージ



他都市事例（公園施設）



民間レストランの売上の一部が公園の魅力向上に繋がる活動に還元〔南池袋公園（東京都豊島区）〕

「世界一美しい」スターバックスコーヒー
〔富岩運河環水公園（富山県）／便益施設〕



保育士が常駐する子育ての駅「てくてく」
〔千秋が原南公園（新潟県長岡市）／教養施設〕



他都市事例（イベント・プログラム等の例）



満月の週の土曜日にだけ公園に現れる
特別なBAR「満月BAR」
〔西川緑道公園（岡山県）〕

市民が本を持ち寄ったアウトドアライブラリー
〔東遊園地（神戸市）〕



他都市事例（イベント・プログラム等の例）



泉北ニュータウンまちびらき50周年
緑道カフェプロジェクト [境市]

手ぶらでバーベキュー「東京銀座」



他都市事例（イベント・プログラム等の例）

動物園



動物園を活用したアートなどのイベント

他都市事例（コラボ商品・CSR等の例） 動物園



大牟田市、札幌市のコラボ商品
売上げの一部を動物園事業に還元

その他の事業
上野動物園サイン整備事業への協力



京都市動物園
サポーター制度への協力



持っていただきたい視点

- 公園・動物園の魅力向上に繋がるか
- 公園・動物園の活性化に寄与するか
- 公園の多機能性を損なっていないか、多くの人が利用できるか
- 地域や既存利用者への理解を得られるか
(事業化する際は、事業者の方に地元説明等を行っていただくこともあります)
- 事業の継続性はあるか

参考：許可期間・建ぺい率

- **管理許可制度、設置管理許可制度を活用する場合、**
1回の許可期間は**最大10年**ですが、更新も可能なことや、
法改正の動きもあることから、今回の調査では**最大20年ま**
でを想定とします。
- 許可期間終了後は原則として**原状復旧**をお願いします。
(詳しくはご相談ください)
- 新たに建物を建てるご提案の場合、原則として
建ぺい率は公園面積の**2%まで**です。
(遊亀公園場合は、動物園を併設しているため10%が加算
されています。)

用途地域や防火地域等の規制は通常と同様です。

費用等

- 原則として、事業にかかる費用はすべて提案者（事業者）側でご負担いただきます
- そのうえで、使用面積等に応じた公園使用料をお支払いいただきます
- プログラムの提供や無料施設等の場合、公園使用料が発生しない場合もあります。

事業化につながりやすい提案

自由な発想での多様なご提案をお待ちしていますが、
事業化に繋がりやすい提案は次のようなものです

- **現行法令（都市公園法など）の枠で対応可能な提案**
 - ・ 法改正等があった場合は、その条件で再度検討します
 - ・ 都市公園や類似施設で前例・事例がある場合は紹介願います
- **利用者や地域の理解が得やすい提案**
- **事業化にあたっては整備事業との整合を図り検討します**





留意事項等

ノウハウの保護について

- 参加企業・団体名やアイデア、ノウハウは原則として公表しません
- 終了後、調査の概要を公表しますが、参加業種や提案概要程度とします
発表前に事前にご確認いただきます（該当部分のみ）
（例 A社 飲食系 公園へのカフェの出店、物販
B社 イベントの開催 など）
- 事業化が可能なものは、あらためて公募により事業者を募ります
- 調査概要の公表や、具体化した際の公募要項などにおいて秘密にするべき事項がある場合は、個別ヒアリングの際にお申し出ください
- 公募にあたっては、甲府市で公募条件を検討します。
したがって、ご提案いただいた内容を踏まえ、一部変更して公募する場合があります。

留意事項等

- 対話への参加実績は、今後の事業者公募における評価の対象となりません。
- 調査内での**双方の発言**は、あくまで**対話時点での想定**のものとし、何ら約束するものではありません。
- 対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- 必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。

※応募者多数の場合、サウンディングの期間を延長するなどの対応を取らせていただく場合もございます。



遊亀公園の概要



遊亀公園



出典：
国土地理院「地理院地図」より



飼育している絶滅危惧種
ゾウ、レッサーパンダ
ヤマアラシ
ブラジルバク
マレークマ
ユキヒョウ
チンパンジー
etc...



遊亀公園

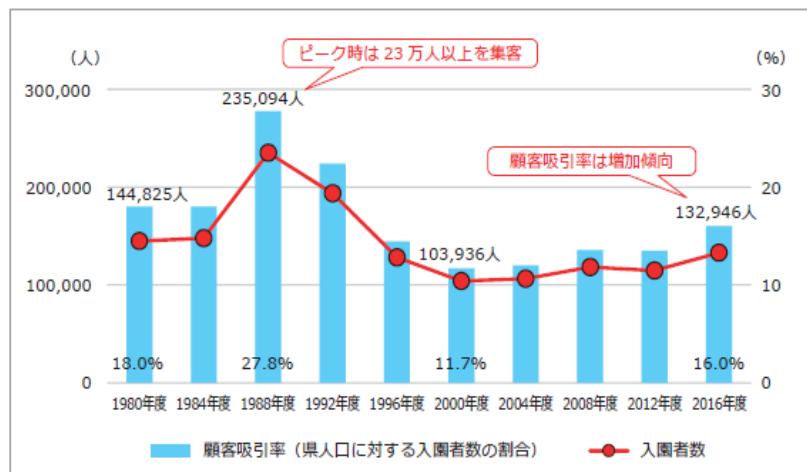
■ 周辺環境、地域特性

甲府駅から南に約1.8km、甲府市の中央部に立地。中心市街地に近接する環境にある。

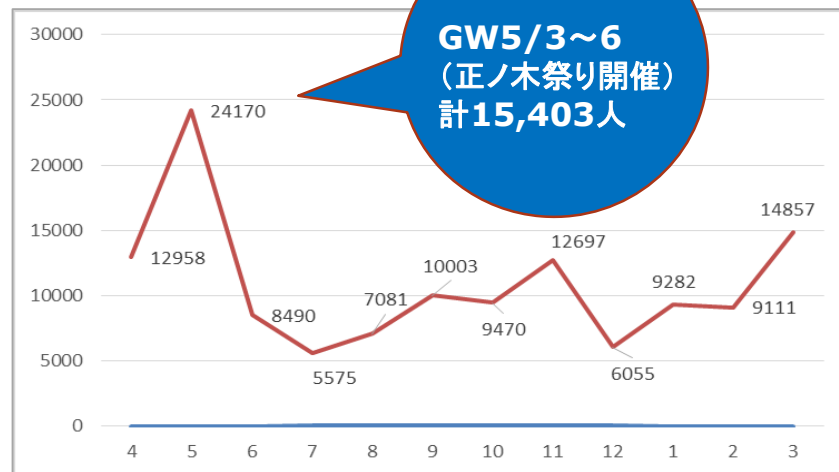
- ・ 県内唯一の動物園を併設しており、広域から多くの利用者が来園される。
- ・ 交通手段は、自家用車（大型駐車場）と路線バスによる利用がある。
- ・ 住宅地に囲まれているため、散策など日常の公園利用も多い。

■ 現状の入園者数（動物園）

動物園の入園者数
（公園のみの利用者含まず）



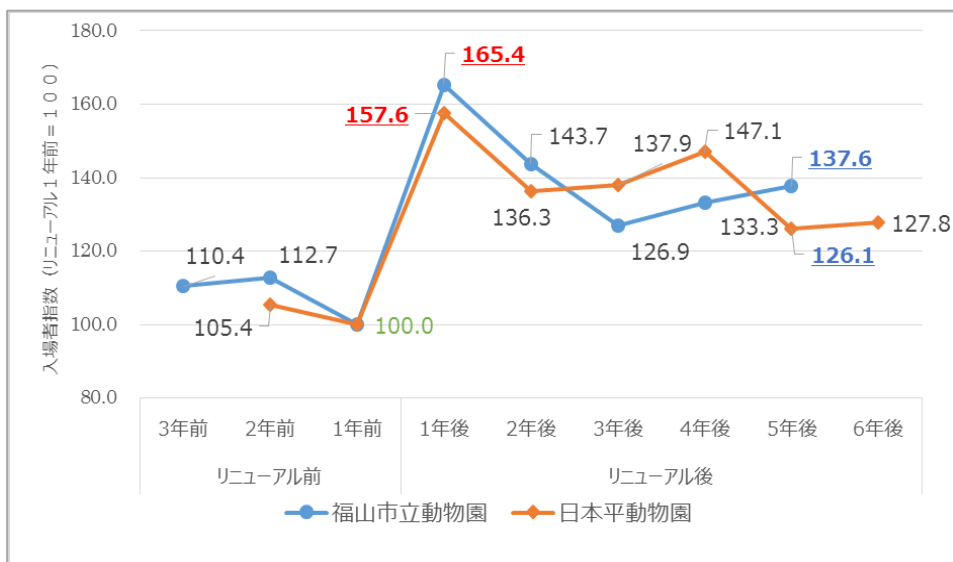
平成29年度における動物園の
入園者数(月別) 計129,749人



遊亀公園

■ その他の分析

動物園リニューアル後の入園者の推計(参考値)



リニューアル時を100とし現状の130,000人の入園者とする、

- ・ オープン1年目 = $130,000 \times 1.6 \text{倍} = 208,000 \text{人}$
- ・ 6年目以降 = $130,000 \times 1.3 \text{倍} \div 170,000 \text{人}$

動物園への自動車利用率等

項目	結果
動物園への自動車利用率	87.2%
1台あたりの同乗者	3.2人
平均滞在時間	1.8時間
駐車場の回転率	全体1／3回転

※人口(商圏)、整備内容、人気動物の出産・死傷・搬入・搬出、料金改正などは加味しない。

遊亀公園



大正10年頃の動物園と遊亀公園の風景



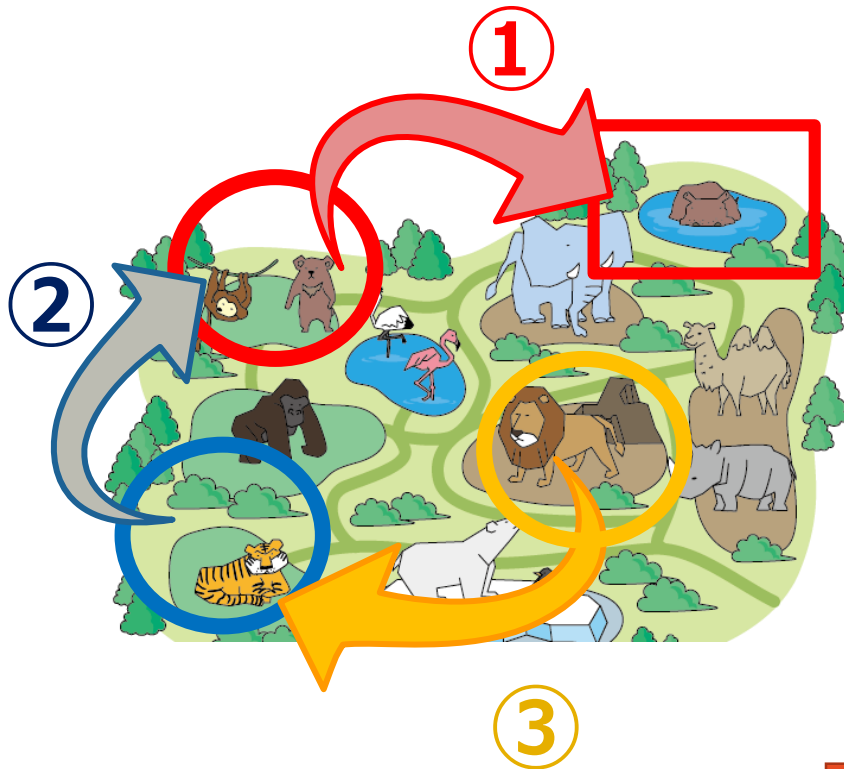
現在の動物園と遊亀公園



公園・動物園の一体的な整備を計画中



遊亀公園



動物を馴らしながら移動し
整備する必要がある

※長い期間が想定される

現段階から

新たな楽しみ方や賑わいの創出等を検討したい



遊亀公園

■ リニューアル期間の事例

施設名	設置者	整備期間	整備費	人口
安佐動物公園	広島市	30年	90億円	119万人
日本平動物園	静岡市	6年	約66億円	70万人
徳山動物園	周南市	10年	約50億円	14.6万人
平川動物園	鹿児島市	7年	43億円	60万人
京都市動物園	京都市	7年	47億円	147万人
かみね動物園	日立市	整備中	約20億円	18.2万人
ときわ動物園	宇部市	3年	約19億円	16.8万人
天王寺動物園	大阪市	20年	約85億円	270万人

動物を馴らしながら移動させる必要、財政状況、交付金等の補助などから、動物園の整備は長い期間が必要となる事が想定されます。

例) 公園活用のアイデアの一例と流れ

① サウンディング型市場調査における 提案・アイデア

- ・ 花見客をターゲットとした売店の設置
- ・ 若いファミリー層をメインターゲットに、秋にマルシェなどのイベントを開催



② 提案を受け「社会実験（実証実験）の公募」・実施

【目的】

<事業者リスク回避>

- ・ 収益性（売上げ・経費）の確認

<行政として検証>

- ・ 賑わいの検証（アンケート調査）
- ・ その他の効果検証

社会実験の 公募事例)

3公園で期間限定のコンテナカフェ出店者を募集、静岡市

森田 詩子＝ライター

[2018.6.14]

おやすみ 20 シェア 11 フォックマーク 8 ツイート 印刷

静岡市は社会実験として都市公園内に期間限定でコンテナカフェなど仮設店舗の出店者を募集する。応募できるのは、許可期間中に円滑な運営ができる法人、団体または個人。選定は応募者の企画提案によるプロポーザル方式で行う。募集期間は6月11日～22日、出店期間は7月1日～2019年3月31日。



出店場所はあさはた緑地、城北公園、秋葉山公園。1カ所の公園につき最長3カ月間の占用許可が与えられ、3公園すべてに出店することができる。使用料は1㎡当たり占用許可月額324円、行為許可月額86円（静岡市都市公園条例で規定する使用料）。店舗は公園の景観に配慮し、3カ月の間に設置・撤去が可能なものに限る。

なお、今回の出店は社会実験として、市が検討中の常設売店・飲食店の参考とするため、売り上げや経費について市に報告することが義務付けられている。

③ 社会実験を踏まえ 本公募の検討・実施

ふりかえり

本調査が、モデルケースになり他の事業へも繋がればと考えています



遊亀公園の新たな楽しみ方、賑わいの創出する

- ①「既存施設の活用」
- ②「新たな施設の設置」
- ③「イベントの実施」
- ④「一部の項目だけの提案でも可能」 をお願いします。